

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**CENTRAL CHINA MANAGEMENT COMPANY LIMITED**

**中原建業有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9982)

**須予披露交易：提供財務資助  
延長還款日期**

茲提述本公司日期為2023年4月13日的公告。於2023年12月27日（聯交所交易時段後），本公司（透過其全資附屬公司中原建業）訂立延期協議，據此，四份貸款協議項下的貸款獲延期，而南陽木蘭花、洛陽建領、虞城鴻錦及商丘建泰（各自作為借款人及獨立第三方）承諾(i)於2024年11月30日或之前償還貸款；及(ii)繼續支付自2023年12月1日起至償還日期止按年利率12%計算的利息，並須於2024年5月31日及2024年11月30日支付。此外，就與商丘建泰（作為借款人）訂立的貸款協議D而言，貸款本金金額由人民幣108.53百萬元減少至人民幣102.61百萬元。

根據上市規則，延期協議構成財務資助。由於根據上市規則第14.06條就延期協議計算的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，延期協議構成本公司的須予披露交易。根據上市規則第14章，延期協議須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於有關各延期協議的各項適用百分比率低於8%，故概無延期協議構成根據上市規則第13.13至13.15條須予披露的向實體提供墊款。

茲提述中原建業有限公司(「本公司」)日期為2023年4月13日的公告(「該公告」)，內容有關日期為2022年12月1日的四份貸款協議，據此，中原建業(作為貸款人)同意向南陽木蘭花、洛陽建領、虞城鴻錦及商丘建泰(各自作為借款人及獨立第三方)提供本金額分別為人民幣100.0百萬元、人民幣100.0百萬元、人民幣120.0百萬元及人民幣108.53百萬元的貸款(「貸款」)，為期一年，年利率為14.0%(「貸款協議」)。

除另有所指外，本公告所用詞彙與該公告內所界定者具有相同涵義。

### 延期協議

經與借款人進一步磋商後，於2023年12月27日(聯交所交易時段後)，訂約方訂立延期協議(「延期協議」)，據此，貸款協議項下的貸款獲延期，而借款人承諾(i)於2024年11月30日或之前償還貸款；及(ii)繼續支付自2023年12月1日起至償還日期止按年利率12%計算的利息，並須於2024年5月31日及2024年11月30日支付(「延期」)。此外，就與商丘建泰(作為借款人)訂立的貸款協議D而言，貸款本金金額由人民幣108.53百萬元減少至人民幣102.61百萬元。

除上述者外，貸款協議的所有其他條款將維持不變並具有十足效力。

### 董事於貸款協議中之權益

概無董事於延期協議項下擬進行之任何交易中擁有任何重大權益。因此，概無董事須就批准延期協議項下擬進行的交易之董事會決議案放棄投票。

## 有關訂約方的資料

### 本集團

本集團主要從事於中國提供物業管理服務及相關增值服務，提供生活服務，及提供商業資產管理及諮詢服務。

### 南陽木蘭花

南陽木蘭花為一間根據中國法律成立之有限責任公司，主要於中國華中地區從事房地產開發。據南陽木蘭花所告知，其最終由劉如濤擁有42.0%、由牛振江擁有32.0%及由多名個人(所有該等實益擁有人均為獨立第三方)擁有餘下權益。

### 洛陽建領

洛陽建領為一間根據中國法律成立之有限責任公司，主要於中國華中地區從事房地產開發。據洛陽建領所告知，其最終由梁志杰擁有52.41%、由王海濤擁有35.79%及由多名個人(所有該等實益擁有人均為獨立第三方)擁有餘下權益。

### 虞城鴻錦

虞城鴻錦為一間根據中國法律成立之有限責任公司，主要於中國華中地區從事房地產開發。據虞城鴻錦告知，其最終由張永乾及趙信通(均為獨立第三方)擁有60.0%及40.0%。

### 商丘建泰

商丘建泰為一間根據中國法律成立之有限責任公司，主要於中國華中地區從事房地產開發。據商丘建泰告知，其最終由徐全玉及楊賓(均為獨立第三方)擁有60.0%及40.0%。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，南陽木蘭花、洛陽建領、虞城鴻錦及商丘建泰及其各自的最終實益擁有人均為獨立第三方。

## 延期協議的理由及裨益

延期協議的背景及理由與該公告「貸款協議的理由及裨益」一節所載者一致。

經考慮若干關鍵因素後，董事會已考慮按利率12.0%訂立延期協議。誠如該公告所披露，借款人為本公司的現有客戶，過往曾合作過多個項目，重點發展華中地區的地塊。此合作夥伴關係與本公司的「大中原」戰略一致，該戰略旨在發展華中地區的地塊。透過向該等戰略客戶提供貸款，本公司將能夠繼續培養長期關係，並增強雙方成功的潛力。此外，本公司評估，2023年，中國人民銀行實施了兩次降息，導致一年期貸款市場報價利率(LPR)累計下降0.2%至截至2023年12月20日的3.45%，下跌幅度5.48%。為符合相關規定，民間借貸利率不得超過銀行同類貸款利率的四倍(即13.8%)。因此，延期協議的利率釐定為12%，以跟進利率下調的趨勢，同時確保遵守法規並保護所有相關方的利益。

鑒於上述情況，以及本集團希望充分利用財務資源(尤其是閒置現金)，且貸款的潛在回報高於僅將本集團的財務資源存入商業銀行，本集團決定訂立延期協議。此外，該等貸款將繼續提高本公司獲得更多代建合約的能力，因為該等貸款將協助該等戰略客戶成功收購及開發相關地塊。在本公司能夠成為代建服務提供商的情況下，這將為本公司及客戶帶來雙贏局面。

延期協議的條款乃由本集團與借款人根據(其中包括)借款人的財務狀況、本集團對還款資金來源的評估、借款人的業務狀況及本集團來年的業務計劃按公平基準磋商。經計及預期因延期而產生的利息收入以及上文所述，董事認為延期協議的條款及條件(包括12.0%的年利率)乃屬公平合理，且延期協議符合本公司及股東的整體利益。

## 上市規則涵義

根據上市規則，延期協議構成財務資助。由於根據上市規則第14.06條就延期協議計算的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故根據上市規則第14章，延期協議構成本公司的須予披露交易。根據上市規則第14章，延期協議須遵守通知及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

由於有關各延期協議的各項適用百分比率低於8%，故概無延期協議構成根據上市規則第13.13至13.15條須予披露的向實體提供墊款。

承董事會命  
中原建業有限公司  
主席  
胡葆森

香港，2023年12月27日

於本公告日期：(1)主席及非執行董事為胡葆森先生；(2)執行董事為胡冰先生、陳愛國先生及段居偉先生；(3)非執行董事為李樺女士；及(4)獨立非執行董事為朱保國先生、徐穎先生及蕭志雄先生。